

Discriminación en la Vivienda y sus Derechos Civiles



Una Guía para la Vivienda Justa en la Renta y Compra de Casas



**Fair Housing
Partners of
Washington State**

Índice

¿Se puede acabar con la discriminación?	1
¿Qué es la discriminación en la vivienda?	2
¿Quiénes están protegidos por las leyes de vivienda justa?	3
¿Cuales son algunos ejemplos de discriminación en la vivienda?	4
¿Qué tipo de viviendas están protegidas por la ley?	6
¿Qué no se considera discriminación?	7
¿Qué puedo hacer acerca de la discriminación?	8
¿Qué sucede si se toman represalias contra mí?	8
¿Qué hacen las agencias de vivienda justa?	9
¿Cuál es la mejor manera de protegerme?	10
¿Qué pasaría si hago una denuncia?	11
¿Qué pasaría si gano el caso?	12
¿Por qué debo recurrir al gobierno para recibir ayuda?	13

Preguntas y Respuestas sobre:

Solicitudes de Arrendamiento y Entrevistas	
Cheques de Crédito y Polizas	15
Préstamos y la Compra de su casa	16
Personas con dominio limitado del inglés	17
Discriminación por Origen Nacional	18
Familias con niños	19
Personas con Discapacidades	20
Discriminación y Hostigamiento Sexual	21
Orientación Sexual	22
Opción de Vales para Vivienda de la Sección 8	23
¿A dónde acudir para recibir ayuda?	24

Este folleto fue financiado por una subvención otorgada por el Programa de Asistencia para la Vivienda Justa y Desarrollo Urbano. Adaptado de una publicación de la Oficina de Seattle para los Derechos Civiles.



Esta información está disponible en otros formatos. Comuníquese al 206-296-7592 TTY 206-296-7596

Se puede acabar con la discriminación.

La discriminación ocurre todos los días en el Estado de Washington y frecuentemente, las víctimas de ésta se sienten incapaces de ponerle fin. Si sospecha que alguien lo ha tratado injustamente por su raza, color, país de origen o idioma, usted debe conocer sus derechos. Si ha buscado una casa para rentar o comprar y lo han rechazado por tener niños, por estar discapacitado o por ser homosexual, debe saber que hay lugares a los que puede acudir para recibir ayuda.

La Asociación de Vivienda Justa del Estado de Washington (Fair Housing Partners of Washington State) es una agrupación de agencias y organizaciones que son un recurso si tiene preguntas e inquietudes respecto al trato que recibe en la vivienda.

Si siente que lo están tratando injustamente y sospecha que ha sido discriminado, ¡Aprenda sobre sus derechos según la ley! ¡Averigüe cómo protegerse a sí mismo y a su familia!

Esta guía de vivienda justa resume sus protecciones de acuerdo con las leyes antidiscriminatorias estatales y ofrece información sobre los pasos a seguir para acabar con la discriminación.



Existen varias maneras de tratar la discriminación. Le podemos ayudar a encontrar la más adecuada para usted. Respondemos a preguntas por teléfono o en persona, damos entrenamiento gratuito en materia de vivienda justa y publicamos materiales sobre sus derechos civiles. Todos nuestros servicios son gratuitos y confidenciales. Ofrecemos Intérpretes si se requieren.

¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Si usted está tratando de rentar o comprar vivienda en el estado de Washington, puede ser que la discriminación en la vivienda lo afecte, si lo han tratado de manera diferente a otros a causa de su:

- raza
- color
- origen nacional
- religión/credo
- tipo/estado familiar
- discapacidad
- uso de animal de servicio
- estado civil
- sexo

Las leyes de vivienda justa declaran que es ilegal que los proveedores de vivienda, dueños, agentes de bienes raíces, corredores inmobiliarios, prestamistas y otros, discriminen a alguien en base a estas características, llamadas “clases protegidas.”

La leyes locales en su área posiblemente lo protejan contra la discriminación y quizá ofrescan protecciones adicionales con base en:

- edad
- orientación sexual
- identidad sexual
- ideología política
- participación en la Sección 8
- ascendencia

Vea la lista de las agencias de derechos civiles en la página 24 “¿A dónde acudir para recibir ayuda?”.



¿A quién protegen las leyes de vivienda justa?

Si usted cree que lo han discriminado a causa de su clase protegida, contacte a su agencia local de vivienda justa.

Discriminación basada en:	Ejemplos de quiénes están protegidos:
Raza	Los afro americanos, hispanos, blancos, nativo americanos, etc.
Color	Los negros, blancos, morenos, etc.
Origen Nacional/ Ascendencia	Los inmigrantes o refugiados y/o aquéllos cuyas familias eran inmigrantes o refugiados.
Religión/Credo	Los musulmanes, cristianos, judíos, hindúes, ateos, aquéllos con fuertes principios/creencias etc.
Sexo	Hombres y mujeres
Discapacidad	Los sordos, ciegos, inválidos, aquéllos con discapacidades psiquiátricas, etc.
Uso de un Animal de Servicio	La gente con discapacidades que utilizan perros guía o animales de servicio (incluye apoyo emocional, animales de asistencia/compañía, etc.)
Tipo de Familia o Estado Familiar	Las familias con niños menores de 10 años, incluyendo a las mujeres en cinta, tutores legales, etc.
Estado Civil	Las personas casadas, solteras, divorciadas, separadas, viudas, en cohabitación, etc.
Edad	Los niños y adultos de todas las edades
Orientación Sexual	Las personas homosexuales, lesbianas, bisexuales, heterosexuales, etc.
Participación en la Sección 8	Los Participantes del Programa Federal de la Opción de Vales para la Vivienda de la Sección 8.
Ideología Política	Las personas con ideas o creencias sobre algún aspecto de gobierno, incluyendo partidos políticos o grupos
Identidad Sexual	Los transexuales, travestís, transgénero, etc.

¿Cuáles son algunos ejemplos de discriminación en la vivienda?

Hostigamiento Sexual

Una mujer vive sola en un edificio y el Administrador continúa molestandola haciéndole comentarios sexuales.

Negarse a Proveer Servicios

Un inquilino musulmán pide que se hagan unas reparaciones, pero el dueño no le responde tan pronto como le responde a los inquilinos cristianos. Con frecuencia, las reparaciones para los inquilinos musulmanes nunca se llevan a cabo.

Prácticas Injustas de Préstamos

Una familia hispana solicita un préstamo hipotecario en un banco. A pesar de cumplir con los requisitos financieros, su solicitud es rechazada. A los no hispanos que sí califican no los tratan de este modo.

Negar permiso para hacer "Modificaciones Razonables"

No le permiten a una inquilina con una discapacidad, instalar barras de asimiento en su baño aunque éstas hagan más accesible su apartamento.

Mentir sobre la disponibilidad de la vivienda

Un inmigrante asiático con un notable acento llama en respuesta a un anuncio de alquiler. El administrador le dice que la casa que quiere ver ya se ocupó. Después, el inmigrante se entera de que la casa todavía está disponible.

Hostigamiento Racial

El dueño hace comentarios negativos sobre la raza, los amigos y la familia de un inquilino y emite injustos avisos de violación a las reglas.

Exclusión de Niños

No permiten que una familia alquile el tercer piso porque "los niños son muy bulliciosos y molestarán a los inquilinos de abajo."

Negarse a alquilar

Una familia trata de usar un Vale de la Sección 8 y le dicen que el edificio tiene una Poliza de "No Sección 8"

Publicidad Preferencial

Un proveedor de vivienda anuncia hogares disponibles, utilizando términos tales como “Comunidad de adultos,” “No aceptamos a estudiantes” o “Sólo cristianos.”

Represalias

Después de recibir trato discriminatorio, un inquilino hace valer sus derechos quejándose con el administrador del edificio. Por lo que el administrador le aumenta considerablemente el alquiler.

"Steering" o "Pastorear"

Una pareja Afro americana en busca de un nuevo hogar, es presionada por su agente de bienes raíces para comprar en un área en donde viven muchos afro americanos.

Límites de Ocupación Inaceptables

Un administrador le dice a una familia que la unidad de dos recámaras que quieren alquilar es muy pequeña. El dice que hay una poliza que requiere que cada niño en la familia tenga su propia habitación.



La discriminación no es siempre obvia, y algunas veces, lo que parece ser discriminación puede no serlo. Tome en cuenta que no podemos determinar si la discriminación se dió o no, sin considerar cuidadosamente todos los hechos. Si cree que lo han tratado de manera injusta, llame a su agencia local de vivienda justa.

¿Qué tipo de vivienda cubren las leyes antidiscriminatorias?

Usted tiene derecho de recibir un trato igual en la vivienda, sin importar dónde viva o quiera vivir. Las leyes de derechos civiles se aplican a apartamentos, casas, condominios, moteles, hoteles y casas de huéspedes. También se aplican a los “apartamentos de la suegra” o unidades accesorias de vivienda. La propiedad puede ser rentada, alquilada o vendida.

La ley también prohíbe las prácticas discriminatorias relacionadas con:

- Los préstamos hipotecarios de bancos y otras instituciones financieras
- La construcción de casas y la venta de lotes
- Los servicios y transacciones de agentes de bienes raíces
- La disponibilidad de seguro del propietario
- La publicidad de la renta, venta o financiamiento del inmueble.
- La operación de los programas de vivienda del gobierno.



Si tiene preguntas o desea presentar una denuncia de discriminación, llame a su agencia local de vivienda justa. La información están en la página 24. Nuestros servicios son gratuitos.

¿Qué no es discriminación?

Desafortunadamente, las agencias de vivienda justa no pueden ayudarle con todos los problemas relacionados con la vivienda, sólo con aquellos concernientes a las violaciones de sus derechos civiles. Puede ser que el trato sea injusto, pero no ilegal, según las leyes cuyo cumplimiento vigilamos. Aquí tenemos algunos ejemplos de trato negativo que podría ser legal:

Trato Negativo:	Explicación:
El dueño se niega a alquilar un apartamento de dos recámaras a una familia de nueve miembros.	Negar el alquiler es legal si la estancia de la familia viola el límite de ocupación razonable.
Un administrador le pregunta a un inquilino con una discapacidad que se deshaga de un animal de servicio que mordió a otros residentes.	La ley permite a los dueños excluir a los animales de servicio que representen una amenaza directa a la salud o seguridad de otros.
Una persona que utiliza una silla de ruedas pide que se hagan modificaciones de accesibilidad a su apartamento, pero el dueño se niega a pagar por éstas.	En la mayoría de los casos, la ley requiere que sean los inquilinos, no los dueños, quienes paguen por las mejoras que se hagan a la vivienda del inquilino.
El dueño emite un "aviso de desalojo" cuando un inquilino lleva sólo un día de retraso en el pago del alquiler.	Si el dueño emite este tipo de aviso a todos los que se retrasen en el pago, probablemente esto es legal.
Le niegan la vivienda a un portador de un vale de Sección 8 porque fue desalojado de su residencia previa.	Los dueños pueden pedir como requisito el historial de inquilino, si lo hacen así con cada solicitante.

Si no está seguro pero cree que ha sido discriminado, su agencia local de vivienda justa, aún podría ayudarlo. Algunas veces, el trato que parece legal, no lo es. Es importante hablar con personal con experiencia para asegurarse de ello. Si no podemos investigar su caso, lo referiremos a otras organizaciones que podrían ayudarlo.

¿Qué puedo hacer sobre la discriminación?

Tiene varias opciones para tratar una situación de discriminación:

1. Puede contactar a su agencia local de vivienda justa que puede investigar su situación o ayudarlo a llegar a una resolución justa de su caso. Vea la lista de agencias de vivienda justa en la página 24.
2. Puede contratar a un abogado particular y demandar por restitución y daños. Su agencia local de vivienda justa puede darle los números de Asistencia Legal y Servicio de Referencia de Abogados.
3. Puede contactar a una de nuestras organizaciones asociadas para abogar por la vivienda justa ó a agencias que ofrezcan educación y entrenamiento sobre vivienda justa. Vea la lista de contactos en la página 24
4. Puede tratar de resolver el problema usted mismo, aprendiendo sobre sus derechos civiles y haciéndolos valer ante el dueño, el administrador, el agente de bienes raíces, etc.

Por cualquier ruta que elija, su agencia local le dará información específica que le ayudará a tomar una decisión informada. También le proporcionaremos referencias de otras organizaciones si son pertinentes.

¿Qué pasa si hay represalias en mi contra?

No tema combatir la discriminación. La ley lo protege. Cualquier acción negativa que se tome en su contra, ya sea por presentar una denuncia o por hacer valer sus derechos civiles son represalias y son ilegales. Si sospecha que hay represalias en su contra, su agencia local podría investigar el asunto como una denuncia por separado. Algunos ejemplos de posibles represalias son:

1. Después de que usted presenta una denuncia de vivienda justa, encuentra en su coche avisos repentinos de violación a las reglas de estacionamiento, a pesar de que siempre se ha estacionado en el mismo espacio.
2. Un dueño trata de desalojarlo después de que usted dio información como testigo en la denuncia de vivienda justa de otro inquilino.

¿Qué hacen las agencias de vivienda justa?

- Las agencias ejecutoras de vivienda justa investigan y sirven de mediadoras en los casos de presunta discriminación en la vivienda, empleo y alojamiento público (cómo tratan a la gente en los negocios).
- Vigilamos el cumplimiento de las leyes antidiscriminatorias de la ciudad, del condado, del estado y las federales.
- Proporcionamos entrenamiento gratuito y damos presentaciones al público sobre sus derechos y responsabilidades.
- Publicamos y distribuimos material educativo sobre derechos civiles y nuestros servicios para vigilar su cumplimiento.
- Proporcionamos información gratuita y hacemos recomendaciones al público sobre una variedad de servicios.
- Elaboramos pólizas y programas antidiscriminatorios.
- Los grupos de apoyo en los Socios de Vivienda Justa del Estado de Washington abogan por los derechos de vivienda justa de los inquilinos y compradores de casas.



¿Cuál es la mejor manera de protegerme si me discriminan?

Actúe Rápidamente:

Si espera demasiado, podría perder la oportunidad de presentar una denuncia. Algunas de las agencias de vivienda justa sólo pueden investigar casos de presunta discriminación que ocurren en los 180 días previos (seis meses) y otras tienen hasta un año. Además, entre más espere, es más difícil comprobar su caso. Con el tiempo, los testigos pueden olvidarse de detalles importantes y se podrían extraviar documentos indispensables.



Documente su situación:

Mantenga notas detalladas sobre cualquier acto negativo en su contra. Anote el nombre de los involucrados, qué se dijo exactamente, la fecha y hora. Si presenta una denuncia de discriminación, le serviría de respaldo tener una lista completa con nombres, direcciones y teléfonos de los testigos.

Conserve la documentación:

Conserve todos los documentos relacionados con su situación, tales como: intercambio de cartas, correos de voz, contratos de alquiler, avisos, solicitudes de alquiler o de compra y constancia de alquiler anterior o actual. Esto es muy importante.

Sin su total cooperación, su denuncia de discriminación podría ser difícil de comprobar. Tome en cuenta que, como el demandante, la carga de la prueba recae en usted.

¿Qué pasará si presento una denuncia?

El personal de la agencia de vivienda justa hablará con usted por teléfono o en persona para determinar si su situación cumple con el criterio para iniciar una investigación de discriminación. Si es así y usted decide presentar la denuncia:

- El personal de la agencia preparará la denuncia para que la firme, después la enviarán a la compañía o persona contra la cual usted denuncia (el “demandado”). Le asignarán un investigador para su caso.
- El personal de la agencia le dará al denunciado una oportunidad para que intente resolver el asunto antes de que inicie cualquier investigación formal. Dependiendo de la naturaleza del caso, una resolución podría incluir compensación y otra, remedios legales.
- Si alguna de las partes no está de acuerdo con la resolución, el investigador comenzará una investigación formal, fungiendo como un jurado neutral. El investigador reunirá información de ambas partes para determinar si la discriminación ocurrió
- La evidencia que reúna el investigador podría incluir entrevistas con usted, con los demandados, con testigos y con otros implicados. El investigador podría requerir documentos tales como el contrato de arrendamiento, correspondencia, avisos y solicitudes. Esta información le servirá como base para que la agencia de un fallo (o sentencia) sobre el caso.
- Si el personal de la agencia determina que la discriminación no ocurrió, usted podría apelar la decisión mediante el proceso de apelación de la agencia.
- Si el personal de la determina que sí ocurrió la discriminación, tratarán de negociar una resolución de la denuncia, destinada a compensar o corregir el acto ilegal.
- Si no se llega a una resolución, cada agencia seguirá los pasos legales necesarios y avisarán a las partes sobre el proceso.

¿Qué pasa si gano mi caso?

“Ganar” su caso significa que una agencia de vivienda justa, un juez administrativo o una corte, determinó que lo discriminaron, o que usted participó en un acuerdo de resolución que fue aceptable para usted y para el dueño.

Los casos resueltos o acuerdos de resolución normalmente incluyen acciones o compensaciones conocidas como “remedios legales” tales como:

- Conseguir el apartamento que le negaron ilegalmente
- Una orden para que el monto del alquiler, los servicios relacionados con la vivienda y las reglas, sean aplicados de manera legal e igualitaria.
- Compensación monetaria por el dolor y sufrimiento.
- Reembolso de los gastos de su bolsillo
- Entrenamiento obligatorio sobre vivienda justa para los administradores, dueños ú otras partes responsables
- Una orden para poner fin o corregir todo trato ilegal (tal como hostigamiento, represalias y actos discriminatorios).



¿Porqué recurrir al gobierno por ayuda?

Si recurre a una agencia de vivienda justa:

- Puede hablar de su situación en completa privacidad con personal informado. Lo que se hable se mantendrá confidencial.
- No hay obligación de presentar una denuncia de discriminación una vez que haya contactado a una agencia. Usted puede cambiar de opinión en cualquier momento.
- Si está a punto de ser desalojado o le negaron vivienda por razones discriminatorias, las agencias de vivienda justa tienen autoridad para evitar estas conductas bajo ciertas circunstancias. ¡Contáctenos de inmediato si esto le pasa a usted!
- Si es necesaria una investigación, las agencias de vivienda justa tienen la autoridad para reunir los documentos y otra evidencia que podría no estar a su disposición. Esta evidencia podría ser de utilidad al comprobar su denuncia de discriminación.
- Las denuncias de discriminación de vivienda normalmente se resuelven en tres o cuatro meses, y en muchos casos antes, sin necesidad de una investigación formal.
- Nuestros servicios de información, referencias y la vigilancia del cumplimiento de la ley, son totalmente gratuitos. Ofrecemos servicios gratuitos de interpretación de idiomas extranjeros y de lenguaje por señas, si se requieren, así como ajustes para personas con discapacidades.



Solicitudes de Alquiler y Entrevistas

¿Un dueño puede preguntar sobre mi nacionalidad, discapacidad o estado civil en una entrevista?

Salvo algunas excepciones, un dueño no debe preguntar verbalmente o por escrito sobre ninguno de los grupos de clases protegidas de la lista de la página 3. Recuerde, los proveedores de vivienda deben dar trato igualitario a los solicitantes, sin preferencias basadas en raza, edad, orientación sexual, etc. Si cree que le hicieron preguntas inapropiadas, considere llamar a su agencia local de vivienda justa para que lo ayuden.

Un administrador me dijo por teléfono que había apartamentos disponibles, pero cuando me presenté en persona dijo que ya se habían ocupado todos. ¿Esto podría ser discriminación?

Si, podría ser. Un acto discriminatorio común es cuando un dueño afirma que una unidad está ya ocupada cuando aún está disponible. Muy frecuentemente esto afecta a los inmigrantes, a las personas de color, a las familias con niños, y a las personas con discapacidades. También es ilegal que un dueño proporcione información diferente sobre cuándo se desocupan las unidades, los costos para mudarse o las listas de espera, basada en el género, religión o raza del solicitante.

Mi amiga y yo solicitamos un apartamento en el mismo edificio, pero el dueño pidió mi historial de crédito y a ella no. ¿Podría ser porque yo tengo niños y ella no?

Podría ser, pero sin una investigación es difícil saber con certeza. Es ilegal que un dueño utilice polizas diferentes de investigación de antecedentes basadas en la clase protegida de la persona, incluyendo la presencia de niños menores de 18 años en su familia. Si el personal de la agencia de vivienda justa determina que lo trataron de manera injusta por esta razón, la acción del dueño se consideraría discriminatoria.

Historial de crédito, Depósitos, Polizas de Alquiler

¿Qué pasa si el dueño quiere pedir mi historial de crédito y no tengo antecedentes de crédito en los Estados Unidos?

El dueño puede verificar su crédito si así lo hace con todos los solicitantes. Sin embargo, puede ser discriminatorio negarle vivienda a una persona sólo por la falta de antecedentes de crédito, si se puede comprobar que el solicitante no tiene clasificación de crédito a causa de su clase protegida. Aún las polizas que se aplican de igual manera a todos los solicitantes, a veces tienen un impacto discriminatorio sobre ciertos grupos. El personal de su agencia local de vivienda justa puede determinar si esto se aplica a su situación.

¿El dueño puede pedir un depósito mayor a un inquilino por tener niños o por tener una discapacidad?

No. El dueño quebrantaría la ley al cobrarle un depósito mayor a una persona sólo por pertenecer a una clase protegida. Los dueños no pueden cobrar depósitos mayores a las familias con niños o a una persona que usa una silla de ruedas, por ejemplo, sólo porque creen que estos inquilinos podrían causar más daño. El dueño tampoco puede cobrar un depósito por mascota a las personas con discapacidades que utilizan animales de servicio.

El dueño aplica las reglas a algunos inquilinos y a otros no. ¿Eso es legal?

Es ilegal que las reglas se hagan cumplir solamente a ciertos grupos, tales como a la gente de color, a las madres solteras o a los portadores de vales de Sección 8. Por ejemplo. Un dueño viola la ley si permite que los inquilinos blancos le paguen el alquiler con retraso, mientras que a los que no son blancos, les envía avisos de desalojo por la misma violación a las reglas.

Compra de casa y Préstamos Hipotecarios

Quiero comprar una casa pero no estoy familiarizado con mis derechos de vivienda justa. ¿De qué prácticas ilegales en debo estar enterado en estos casos?

Es ilegal que los agentes de bienes raíces, corredores inmobiliarios, vendedores, prestamistas hipotecarios u otros profesionales de la industria de bienes raíces, lo traten de cierto modo basándose en el género, origen nacional u otras características “protegidas”. Ejemplos de este trato son:

- Los dueños que se niegan a vender o a negociar la venta de una vivienda o negar falsamente que la vivienda está disponible.
- Los prestamistas hipotecarios que se niegan a hacer préstamos hipotecarios o a dar información sobre la disponibilidad de los préstamos.
- Los agentes de bienes raíces tratando de “dirigir” a sus clientes de una raza particular para que elijan ciertas colonias.

Soy afro americano, mi ingreso y clasificación de crédito son buenos pero mi banco se negó a otorgarme un préstamo hipotecario y me dijeron que debo considerar un préstamo con tasa no preferencial. ¿Qué puedo hacer?

Es ilegal que los prestamistas hipotecarios se nieguen a otorgar préstamos por razones discriminatorias. Si usted cree que lo han discriminado, contacte a su agencia local de vivienda justa. Las investigaciones que involucran préstamos hipotecarios pueden ser complicadas, por lo que debe documentar su denuncia tan minuciosamente como pueda.

¿Qué es un préstamo predatorio y cómo puedo evitarlo?

Es un préstamo deshonesto que perjudica a los prestatarios haciéndoles difícil o imposible mantenerse al corriente con sus pagos hipotecarios. Para evitar ser una de las víctimas, tome una clase gratuita para compradores de casas, arregle su historia de crédito antes de solicitar un préstamo; compare costos de tasas y cuotas bancarias; asegúrese de obtener todas las cotizaciones por escrito y haga que alguien de confianza revise sus documentos antes de firmarlos. Contacte a su agencia local de vivienda justa para otros recursos.

Personas con limitado dominio del inglés

No hablo bien el inglés y algunos dueños se niegan a hablar conmigo cuando trato de hacer una solicitud. ¿Esto es discriminación?

Probablemente. Un dueño no puede rechazar a un solicitante simplemente por su fuerte acento o porque la comunicación con alguien con limitado uso del inglés supone un esfuerzo extra. Esto viola la ley que protege a la gente sobre la base de "origen nacional." Los dueños y administradores deben hacer todo esfuerzo razonable para comunicarse. Sin embargo, los dueños tienen el derecho de conducir su negocio en inglés y no es obligatorio que traduzcan sus solicitudes, contratos de arrendamiento, etc.

¿El dueño está obligado a contratar los servicios de un intérprete para que me ayude durante la entrevista y el proceso de solicitud?

Si usted necesita un intérprete, probablemente tendrá que hacer ese arreglo usted mismo y pagar de su bolsillo o podría pedirle a algún amigo que lo ayude. Si un dueño no le permite que traiga a alguien que habla inglés para que lea el contrato de alquiler antes de que lo firme, esto podría ser un acto de discriminación. Llame a su agencia local de vivienda justa.

El dueño me está desalojando por quebrantar las reglas, pero hablo muy poquito inglés y no sabía que estaba haciendo algo malo. ¿Qué puedo hacer?

Como inquilino, es su responsabilidad apegarse a las reglas sin importar su nivel de inglés. Sin embargo, el dueño le debe dar un aviso escrito de que ha quebrantado las reglas, junto con la oportunidad de cumplir con ellas antes de desalojarlo. Si usted entiende muy poco inglés, debe buscar la ayuda de alguien que pueda interpretar los documentos oficiales que reciba o que deba firmar. Estos pueden ser contratos de alquiler, avisos de desalojo u órdenes judiciales.

Discriminación basada en origen nacional

En mi edificio tratan peor a los inmigrantes que a los otros inquilinos. El dueño no hace las reparaciones cuando las necesitamos. ¿Qué se puede hacer?

Si el dueño le niega servicio por su origen nacional, por su idioma o por ser inmigrante, está violando la ley. Su agencia local de vivienda justa puede investigar su caso. Asegúrese de presentar una denuncia dentro del tiempo requerido en su agencia local. Su agencia también puede darle información específica sobre sus derechos.

¿En la entrevista el dueño me puede preguntar sobre mis papeles de inmigración y/o número de seguro social?

Un arrendador particular no puede preguntarle nada que lo haga revelar su origen nacional o ascendencia. Sus papeles de inmigración no son información pertinente al alquiler y no debe usarse para tomar decisiones de selección. Llame a su agencia de local de vivienda justa para ver si el comportamiento del dueño amerita una investigación más profunda.

La mayoría de los dueños verifican el crédito usando el número de seguro social y esto se permite, según las leyes de vivienda justa si el dueño se lo pide a todos los solicitantes. Los dueños necesitan información que muestre que usted puede pagar el alquiler y apegarse a las reglas del inquilino. Si no tiene un número de seguro social, podría preguntarle qué otros documentos aceptaría para mostrar que usted sería un buen inquilino. Para más información, contacte a su agencia local de vivienda justa.

No soy ciudadano y no tengo todos mis papeles de inmigración. ¿Aún así puedo presentar una denuncia de discriminación?

Nosotros les damos servicio a todas las personas que necesitan nuestros servicios. Las agencias de vivienda justa no necesitan saber si es ciudadano ni le pedirán sus papeles de inmigración, para que usted presente una denuncia. Su estado migratorio es confidencial y no es necesario para recibir nuestros servicios.

Familias con Niños

El dueño me dijo que en su edificio solamente pueden vivir adultos. ¿Esto es legal?

Apartamentos para “Sólo adultos” que excluyen a los niños menores de 18 años, son ilegales. Sin embargo, bajo condiciones muy limitadas algunas viviendas de edades restringidas son permitidas. Un edificio puede excluir a personas menores de 55 o 62 años de edad (dependiendo del programa), si cumple con los estrictos reglamentos federales que la califiquen como “vivienda para ancianos .”

¿Y si un dueño no quiere alquilar los pisos de arriba a familias por el ruido o por cuestiones de seguridad?

Esto se considera segregación en la vivienda y es ilegal. Un administrador no puede restringir la ubicación de los inquilinos



Es ilegal basarse en su “tipo de familia” para actuar bajo la suposición de que los inquilinos con niños serán más bulliciosos, causarán más daños o serán menos seguros que otros.

El dueño dijo que tengo muchos niños para vivir en su edificio. ¿Me puede rechazar por esta razón?

Esto es legal sólo durante su periodo de alquiler, y si viola los reglamentos locales de vivienda justa. Los administradores no pueden imponer límites de ocupación excesivos o arbitrarios. Las reglas como “un niño por habitación” o “no a los niños del mismo sexo en la misma habitación” tampoco son permisibles. Si le dicen que tiene muchos niños en una vivienda, contacte de inmediato a su agencia local de vivienda justa, para hablar de su situación.

Personas con Discapacidades

Utilizo una silla de ruedas. Cuando solicito una vivienda, a menudo, rechazan mi solicitud. ¿Qué puedo hacer?

La discriminación en contra de las personas con discapacidades toma muchas formas. Algunos dueños simplemente niegan el alquiler a los solicitantes con discapacidades. Otros cobran cuotas extras a los inquilinos que usan silla de ruedas o que tienen un animal de servicio. Otros no permiten que los inquilinos con discapacidades hagan modificaciones de accesibilidad. Todo esto está prohibido bajo la ley. Contacte a su agencia local de vivienda justa.

¿El dueño debe pagar los gastos de mejoras para accesibilidad en mi apartamento?

No. Generalmente, usted es responsable de los costos por las mejoras de accesibilidad a menos que la propiedad reciba fondos. Por ley, el dueño debe permitir que usted haga modificaciones razonables o adiciones a su unidad si estos cambios son necesarios para mejorar la accesibilidad.

¿Qué dice la ley sobre los animales de servicio?

Las pólizas que “No se permiten mascotas” deben rescindirse para las personas con discapacidades físicas, sensoriales o mentales que requieran el uso de animales de servicio o de compañía. Quizá usted tenga que presentar documentación de su médico. El dueño no debe cobrarle un “depósito por mascota”. Contacte a su agencia local de vivienda justa para obtener una copia de nuestra Poliza de Animales de Servicio.

¿Qué debo hacer si necesito hacer una adaptación?

Le recomendamos que presente por escrito cualquier solicitud que le haga al dueño y guarde una copia. No tiene que revelar la naturaleza de su discapacidad (sólo que tiene una), pero sí debe describir el tipo de adaptación que necesita. Contacte a su agencia local de vivienda justa para obtener una copia de nuestra Poliza de Adaptaciones Razonables con información y ejemplos de cartas.

Discriminación Sexual/Hostigamiento Sexual

¿Es lo mismo el hostigamiento sexual que la discriminación sexual?

No. La discriminación sexual no siempre involucra a alguien que hace molestas insinuaciones o comentarios sexuales. Esta consiste en tratar a la gente de manera diferente simplemente por su género. Por ejemplo, un caso de discriminación sexual podría ser cuando le niegan el alquiler a una mujer porque el dueño “quiere a un hombre en la casa para que haga reparaciones.”

El dueño de mi edificio hace comentarios sexuales ofensivos y me sigue pidiendo favores sexuales. ¿Estoy protegida?

Sí. El acoso sexual es una forma de discriminación. Puede incluirse la atención sexual no deseada tal como el tocar, las insinuaciones o la solicitud indeseable de favores sexuales. Es ilegal que el dueño le niegue servicios, la amenace de desalojo o que de otro modo, la fuerze para que ceda a estas peticiones. El hostigamiento sexual también puede venir de otros inquilinos. El dueño es responsable si está al tanto del hostigamiento pero no toma las medidas adecuadas.

¿Qué puedo hacer me hostigan sexualmente?

- Diga claramente “No”. Dígale al hostigador que deje de acosarla.
- Anote exactamente lo que le dijeron y le hicieron, apuntando la fecha, hora y lugar.
- Busque el apoyo de sus amigos y familiares para que no se sienta sola.
- Si el hostigador es otro inquilino o uno de los empleados, pida que el administrador tome medidas para resolver el problema. Si el hostigador es el administrador, contacte al dueño del edificio. Apunte los datos de todos los contactos que la respalden y guarde copias para usted.
- Recuerde que el personal de la agencia de vivienda justa está disponible para hablar sobre su situación. Usted tiene el derecho de presentar una denuncia.
- Contacte a su agencia local para obtener una copia de nuestra Poliza de Hostigamiento entre Inquilinos.

Orientación Sexual

Mi pareja y yo somos homosexuales. Queríamos alquilar un apartamento de una recámara pero el Administrador insistió en que tomáramos uno de dos recámaras ¿Esto es legal?

No. Es ilegal que un Administrador limite sus opciones de elegir entre las unidades disponibles, basándose en su clase protegida. Usted debe contactar a su agencia local de vivienda justa. Hable con ellos de cómo presentar una denuncia basada en su género, estado civil u orientación sexual, dependiendo de dónde se localice la propiedad.

Vivo en unos apartamentos en Seattle. Uno de mis vecinos me hostiga porque soy lesbiana. El dueño no hace nada ante la situación. ¿Qué puedo hacer?

Si informa al dueño sobre el problema, él está legalmente obligado a tomar las medidas correspondientes. Estas podrían incluir el llevar a cabo una investigación por su cuenta, y si es necesario, hablar con los involucrados para ponerle fin al hostigamiento. Si el dueño no hace nada, se le podría encontrar culpable en una denuncia de discriminación.



Recuerde, la orientación sexual es una clase protegida en Seattle, en el King County no incorporado y en Tacoma. En Spokane, llame a la Northwest Fair Housing Alliance. Vea los contactos en la página 24.

Opción de Vales de Vivienda de la Sección 8

Hice una solicitud de un apartamento y me dijeron que no aceptan Sección 8. ¿Es legal?

En algunas áreas no. Los participantes del programa de Opción de Vales para la Vivienda de la Sección 8, están protegidos de la discriminación en Seattle, en el King County no incorporado y en Bellevue. En estas áreas, el dueño no puede rechazar a los solicitantes simplemente por utilizar un vale de la Sección 8.

¿Qué debo hacer si me rechazaron porque recibo asistencia de la Sección 8?

Si esto paso en Seattle, llame a la Oficina para los Derechos Civiles de Seattle; en el King County no incorporado, llame a la Oficina para los Derechos Civiles de King County. La información de los contactos de las agencias está en la página 24. Si lo rechazaran debido a la Sección 8 en la Ciudad de Bellevue, llame a *Code Compliance*, del Departamento de Planeación y Desarrollo de la Comunidad, 425-452-4570. También informe sobre lo sucedido a las autoridades de vivienda que le dieron su vale, para que traten de llegar a un acuerdo con el dueño y solucionen el problema.

Tengo un vale de la Sección 8, pero los dueños me siguen diciendo que no cumplo con los requisitos de ingreso mínimo. ¿Qué puedo hacer?



Llame a su agencia local de vivienda justa. Muchos dueños requieren que los inquilinos tengan un ingreso mínimo equivalente a tres veces el alquiler. En su caso, deben usar sólo su porción del alquiler para hacer ese cálculo.

¿A quién puedo recurrir para recibir ayuda?

¡A los miembros de la Asociación de la Vivienda Justa del Estado de Washington!

Seattle Office for Civil Rights

Vigila el cumplimiento de las leyes antidiscriminatorias dentro de los límites de la Ciudad de Seattle.

206-684-4500 o TTY 206-684-4503

www.seattle.gov/civilrights

King County Office of Civil Rights

Vigila el cumplimiento de las leyes antidiscriminatorias en el King County no incorporado.

206-296-7592 o TTY 206-296-7596

www.metrokc.gov/dias/ocre

Washington State Human Rights Commission

Vigila el cumplimiento de las leyes antidiscriminatorias en todo Washington.

800-233-3247 o TTY 800-300-7525

www.hum.wa.gov

Tacoma Human Rights and Human Services Department

Vigila el cumplimiento de las leyes antidiscriminatorias dentro de los límites de la Ciudad de Tacoma.

253-591-5151 o TTY 253-591-5153

www.cityoftacoma.org/default.asp?main=/34humanrights/default.asp

Fair Housing Center of South Puget Sound

Aboga por los inquilinos y compradores de vivienda en el oeste de Washington.

253-274-9523 o 888-766-8800 o TTY 711

e-mail: fhcsp@ix.netcom.com

Northwest Fair Housing Alliance

Aboga por los inquilinos y compradores de vivienda en el este de Washington.

509-325-2665 o TTY 711 o 800-200-FAIR (3247) área 509

e-mail: nwfairhouse@nwadv.com

La Asociación para la Vivienda Justa del Estado de Washington

Seattle Office for Civil Rights

206-684-4500 or TTY 206-684-4503

www.seattle.gov/civilrights

King County Office of Civil Rights

206-296-7592 or TTY 206-296-7596

www.metrokc.gov/dias/ocre

Washington State Human Rights Commission

800-233-3247 or TTY 800-300-7525

www.hum.wa.gov

Tacoma Human Rights and Human Services

253-591-5151 or TTY 253-591-5153

www.cityoftacoma.org/34humanservices/frmain.htm

Fair Housing Center of South Puget Sound

253-274-9523 or 888-766-8800 or TTY 711

e-mail: fhcsp@ix.netcom.com

Northwest Fair Housing Alliance

509-325-2665 or TTY 711

or 800-200-FAIR (3247) (in eastern WA)

e-mail: nwfairhouse@nwadv.com

